Należytość pocztowa opłacona ryczałtem.

UWAGA. W razie zmiany właściciela realności, oddać obecnemu właścicielowi lub administratorowi realności.

Nr. 87. Kraków, maj 1926 r. Rocznik XIV.

CZASOPISMO WŁAŚCICIELI REALNOŚCI

ORGAN TOWARZYSTWA KATOL. WŁASCICIELI REALNOŚCI M. KRAKOWA I GMIN PRZYŁĄCZONYCH.

Prenumerata kosztuje rocznie Zł. 10·60. Numer pojedynczy Zł. 1·—. **Członkowie Tow. katol. właść. realn.**, w Krakowie, którzy zapłacą całoroczną wkładkę, otrzymują Czasopismo **bezpłatnie**, gdyż należytość za prenumeratę mieści się w opłacanej przez członków rocznej wkładce.

Redakcja i Administracja: UL. KARMELICKA 15, I. P. Telefon Nr. 1340 b. Redaktor odpowiedzialny: Dr. FRANCISZEK MUSSIL.

Ogłoszenia przyjmuje administracja, Kraków, ul. Karmelicka L. 15, I. p. CENY OGŁOSZEŃ: Cała strona 200 zł., 1/2 str. 110 zł., 1/4 str. 55 zł., 1/8 str. 30 zł., 1/16 str. 15 zł. Nadesłane 50 gr. Drobne ogłoszenia za słowo 6 gr. (najmniej 10 słów).

Biuro Towarzystwa katol. właścicieli realności znajduje się przy ulicy **Karmelickiej L. 15, I. piętro,** otwarte jest dla członków, którym udziela się informacji i porady prawnej codziennie od godz. **9—12** przed południem i od godz. **4—6** po południu z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych. — Telefon 1340 b.

Właściciele realności popierajcie swój organ „Czasopismo właścicieli realności“

Silna organizacja dzisiaj jest bardziej niż kiedykolwiek potrzebną!

Członkowie zapłaćcie zaraz zaległe wkładki oraz wkładkę za 1926 r.

KILKA SŁÓW O NOWELI DO USTAWY O OCHRONIE LOKATORÓW.

O nowem pogwałceniu prawa własności i Konstytucji nowelą do ustawy o ochronie lokatorów z dnia 27 marca 1926 r. Nr. 30 dz. u. poz. 183, donosiliśmy już w ostatnim numerze „Czasopisma“. Przedstawiliśmy, jakie czynniki i jakie motywy wpłynęły przy uchwalaniu tej ustawy na władze ustawodawcze. Napiętnowaliśmy już nową ustawę, jako antykonstytucyjną i antypaństwową.

Obecnie zapoznajemy Szan. Czytelników z szczegółowemi postanowieniami tejże noweli, zaprowadzającej ważne i zasadnicze zmiany w ustawie o ochronie lokatorów.

Z powodzi różnych wniosków i projektów, Sejm przyjął i ustalił zmiany w ustawie idące w następujących kierunkach.

Art. I. Przewidziany w art. 6 ust. 3 z ust. dnia 11 kwietnia 1924 r. o ochronie lokatorów (dz. u. R. P. Nr. 39, poz. 406) wzrost stawki procentowej, wymienionej w art. 6 ust. 1 lit. a. tejże ustawy, zawiesza się na czas od dnia 1 kwietnia do dnia 31 grudnia 1926 r. i rozpoczyna się ponownie od dnia 1 stycznia 1927 r.

I. Kwartalny wzrost stawki procentowej dla mieszkań wymienionych w art. 6 ustęp I. lit. a. ustawy, tj. dla mieszkań jednopokojowych, z pokoju i kuchni lub samego tylko pokoju, bądź samej kuchni, złożonych został wstrzymany od dnia 1 kwietnia 1926 roku do dnia 31 grudnia 1926 r. i rozpoczyna się ponownie z dniem 1 stycznia 1927 r.

II. art. 2 ustęp. I. traktujący o budynkach fabrycznych uzupełniono słowy: „Ochrona przedłuża się na czas do dnia 1 stycznia 1927 r., o ile wspomniane przedsiębiorstwa fabryczne w ciągu roku 1925 były conajmniej przez 6 miesięcy czynne, a przed wejściem w życie niniejszej ustawy umowa najmu nie została prawomocnie rozwiązana“.

Przez przepis ten, ochrona została przedłużona do 1 stycznia 1927 r. dla budynków będących z przeznaczenia fabrykami i dla pomieszczeń w takich fabrykach wynajętych wraz z urządzeniem pędni na wykonanie przemysłu przy użyciu siły mechanicznej pod warunkiem, o ile wspomniane przedsiębiorstwa fabryczne były

w ciągu roku 1925 conajmniej przez 6 miesięcy czynne, a przed wejściem w życie tej ustawy (przed 31-szym marca 1926 r.), umowa najmu nie została prawomocnie rozwiązana. — Wedle ustawy o ochronie lokatorów, budynki i pomieszczenia takie przestawały podlegać ochronie już z dniem 1 stycznia 1926 r.

III. W art. 11., traktującym o powodach wypowiedzenia, po ustępie 5 dodano ustęp 6, o następującym brzmieniu: „W b. dzielnicy austrjackiej termin do wniesienia zarzutów przeciw wypowiedzeniu wynosi w każdym wypadku dni 8 i dopuszczalnem jest w wypadku omieszkania tego terminu przywrócenie do pierwotnego stanu w myśl § 146 ustawy o postępowaniu sądowem z dnia 1 sierpnia 1895 r." (austr. Dz. Ustaw. P. Nr. 113).

Przepis ten posiadający znaczenie proceduralne dotyczy czasu do wnoszenia zarzutów przeciwko wypowiedzeniu sądowemu na terenie Małopolski.

IV. Ważne zmiany wprowadza nowela w art. 23, dotyczącym moratorjum mieszkań dla bezrobotnych, a mianowicie zmienia brzmienie ustępu 1, jak następuje:

1. „W sprawach o eksmisję może Sąd, względnie urząd rozjemczy z urzędu lub na wniosek pozwanego w uwzględnieniu stosunków gospodarczych pozwanego odroczyć termin opróżnienia przedmiotu najmu do 6 miesięcy, oraz odroczenie to w razie trwania powodów odroczenia przedłużyć na dalsze 6 miesięcy, jeżeli eksmisję orzeczono z przyczyny przewidzianej w art. 11 ustęp. 2 lit. a".

Nadto dodaje nowy artykuł 23 a., o następującej treści: „1. Sąd lub urząd rozjemczy może na wniosek lokatora według własnego uznania i z uwzględnieniem położenia obu stron, termin płatności zaległego komornego w całości lub w części na czas określony odroczyć, oraz rozłożyć na raty lokatorowi spłatę zaległego komornego, jeśli lokator dochody czerpie jedynie z pracy, a zarobek miesięczny lokatora żyjącego samotnie nie przekracza 80 Zł. — a utrzymującego rodzinę 120 Zł.

2. Odroczenie terminu zapłaty uchyla skutki zwłoki, wprowadzone w art. 11. ustęp 2 lit. a.

3. Wniosek o odroczenie może być wniesiony przed terminem płatności i tylko odnośnie do komornego, którego czas płatności ma nadejść w trzech miesiącach od dnia złożenia wniosku".

W przepisach tych znalazła wyraz dążność do przyjścia z pomocą i uwzględnienie ciężkiego położenia gospodarczego lokatora, zalegającego z zapłatą komornego. — W ten sposób Sąd, przed który wniesiono wypowiedzenie, może sam „z urzędu" lub na wniosek pozwanego odroczyć termin opróżnienia spornego lokalu o 6 miesięcy, ewentualnie przedłużyć o dalsze 6 miesięcy w wypadku, jeżeli powodem wypowiedzenia było zaleganie z zapłatą czynszu (art. 11 ustęp 2 lit. a).

Art. 23 a, noweli upoważnia Sąd do odroczenia zapłaty komornego w całości lub części, oraz do rozłożenia na raty, o ile lokator czerpie dochody tylko z pracy, a dochód miesięczny nie przewyższa 80 Zł. dla samotnego, a 120 Zł. dla posiadających na utrzymaniu rodzinę.

W ten sposób wedle brzmienia obecnego ustawy o ochronie lokatorów wypowiedzenie najmu mieszkania z powodu zalegania z zapłatą czynszu, zostało poważnie ograniczone i to do tego stopnia, że usunięcie lokatora na tej podstawie, jest w większości wypadków niemal niemożliwem. — Zaznaczyć należy, że już ustawa o ochronie lokatorów nie uważa za ważną przyczynę wypowiedzenia zalegania z zapłatą conajmniej dwóch rat komornego, o ile „zaległość powstała z powodu braku pracy lub wogóle nędzy wyjątkowej".

Nart.

KOSZTA BUDOWY CHODNIKÓW.

Według §. 16. b. noweli z dnia 28-go marca 1910 r. Nr. 89. dz. u. wydanej do ustawy budowlanej, obowiązani są właściciele do zwrotu kosztów budowy chodnika wzdłuż swych realności (zabudowanych i niezabudowanych), a to najwyżej 3 metry szerokiego.

W razie budowy szerszego chodnika nadwyżkę kosztów ponosi gmina.

W doręczonych właścicielom nakazach zapłaty ustanowione są terminy zapłaty.

W myśl §. 16 a, wspomnianej noweli, wolno Radzie miejskiej (na razie komisarzowi Rządowemu) według uznania terminy zapłaty odraczać lub też zezwalać na spłatę ratalną.

Jakkolwiek uznajemy konieczność i potrzebę dobrych chodników, to jednak uważamy, że żądanie w obecnych czasach od właścicieli realności zapłaty znacznych kosztów, wynoszących od kilkuset złotych w zwyż i to odrazu w całości, jest nieuzasadnione i wprost niemożliwe do zrealizowania. Gmina miasta i prezydjum zna dobrze opłakane stosunki, w jakich się znajdują właściciele realności z powodu ograniczeń wprowadzonych ustawą o ochronie lokatorów, oraz z powodu zbytniego obarczenia, zwłaszcza podatkami i opłatami na rzecz gminy i dlatego apelujemy do Prezydjum Miasta, aby na prośby właścicieli realności odraczano tymże płatności tych opłat na możliwie jaknajdłuższy czas, oraz przyznawano dogodne spłaty ratalne.

Członkom naszym, którzy opłatę taką mają uiszczać, radzimy wniesienie odpowiednio umotywowanych podań do Prezydjum Miasta. *Fem.*

O REWIZJI INSTALACJI WODOCIĄGOWYCH.

Zarząd wodociągu stoł. król. m. Krakowa doręczył prezydjum Towarzystwa w tych dniach „Ogłoszenie z dnia 21-go kwietnia 1926 r. L. 261, które poniżej w streszczeniu podajemy: Wskutek odpowiednich adaptacji w urządzeniach wodociągowych dojdzie ciśnienie

wody do stanu normalnego, czyli wzrośnie o 1 atmosferę (25%). Ciśnienie to w nocy wobec braku poboru wody może wzróść o kilka atmosfer. Wobec tego Zarząd wodociągu miejskiego wzywa wszystkich do przeprowadzenia dokładnej rewizji instalacji wodociągowych i usunięcia braków powodujących marnowanie wody. O nieszczelności urządzeń wodociągowych przekonać się można, obserwując czerwoną wskazówkę wodomierza. Gdy ta porusza się mimo tego, że wody się nie pobiera, świadczy to o nieszczelności urządzenia i niedostrzegalnym wypływie wody. O ile instalacja jest w porządku, wskazówka wodomierza porusza się tylko wtedy, kiedy bierze się wodę, pozatem winna stać nieruchomo. W takich wypadkach należy przez koncesjonowanego instalatora kazać wady usunąć. Z urządzeniami wodociągowemi należy się obchodzić ostrożnie, kurki niezbyt silnie przykręcać, zaś łańcuszka przyrządu spłukującego w klozecie nie szarpać.

Nieszczelności usuwać należy zaraz, a nie dopiero na wezwanie Zarządu Wodociągu.

ODNOWIENIE FASAD.

Prezydjum Magistratu wydało w tych dniach na podstawie §. 21. ustawy budowlanej rozporządzenie, dotyczące utrzymania fasad domów w należytym stanie, oraz zakazujące malowania fasad rażącymi kolorami.

Rozporządzenie zawiera postanowienia co do wymogów estetycznych i architektonicznych, koloru, zakaz przemalowywania kamiennych części fasad, dalej przepisy co do odnawiania portali bramowych i sklepowych.

Wszelkie wyżej wspomniane roboty wykonywane być mogą jedynie za uprzedniem zezwoleniem Magistratu, udzielonem na podstawie przedłożonych planów. Niezastosowanie się do tych przepisów, ulega karom. Rozporządzenie odnośne mogą Sz. Członkowie przejrzeć w biurze Towarzystwa.

UWAGA: W obecnych czasach zdaje się mało którzy właściciele będą w tym szczęśliwem położeniu aby sobie mogli pozwolić na zbytek odnowienia fasad walących się przeważnie domów.

ODWOŁANIA

Przeciw wymiarowi podatku przemysłowego.

Władze skarbowe doręczyły przeważnie już wszystkim wymiary podatku przemysłowego (obrotowego) za II. półrocze 1925 r.

Od ustalonych sum obrotu i obliczonych kwot podatku można wnosić za pośrednictwem władzy, która wymiaru dokonała odwołania, a to:

a) przez spółki akcyjne, spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i inne przedsiębiorstwa obowiązane do publicznego składania rachunków w ciągu dni 14 licząc od dnia następnego po doręczeniu zawiadomienia (nakazu płatności);

b) przez wszystkich innych płatników w zasadzie do dnia 15-go maja, względnie w terminie późniejszym (Niektóre urzędy skarbowe oznaczyły termin do dnia 30-go maja br.).

Terminy wyznaczone do wnoszenia odwołań pokrywają się z terminami płatności podatku przemysłowego (obrotowego).

W myśl art. 90. ma prawo płatnik zażądać wezwania go na posiedzenie komisji odwoławczej, celem złożenia ustnych wyjaśnień. Z prawa tego należy tylko wtenczas korzystać, jeżeli się ma dowody (np. dokumenta) na poparcie i stwierdzenie zarzutów podniesionych w odwołaniu.

Zwraca się uwagę, że w myśl art. 87. wniesienie odwołania nie wstrzymuje obowiązku uiszczenia podatku w przepisanym terminie.

Można w osobnem podaniu prosić o odroczenie płatności nadmiaru podatku, oraz o wstrzymanie egzekucji aż do prawomocnego załatwienia odwołania. Podanie takie wnosić należy do władzy I-szej Instancji

Prawo wniesienia odwołania nie przysługuje tym, którzy bez udowodnienia ważnej a nieuchronnej przyczyny, bądź wcale nie złożyli zeznania o obrocie, bądź złożyli je po terminie. O zaistnieniu ważnej a nieuchronnej przyczyny rozstrzyga władza powołana do rozstrzygania odwołania (Komisja odwoławcza, względnie Izba Skarbowa).

Formularz:

Do Komisji Odwoławczej przy Izbie Skarbowej
w ....

przez Komisję Szacunkową
przy Urzędzie skarbowym podatków i opłat skarbowych
(I. II. III.)
w ....

X. X. lekarz, kupiec itp. w Krakowie
ul. .... L. ....

W sprawie wymiaru podatku przemysłowego za II. półrocze 1925 r.

Odwołanie:

pojedynczo.

Od ustalonego obrotu za II. półrocze 1925 r. na Zł. .... dokonanego nakazem płatniczym Nr. ks. b. i od obliczonego od tej sumy podatku przemysłowego wnoszę

Odwołanie:

z powodu ustalenia obrotu niezgodnego z faktycznym stanem rzeczy, albowiem:

1) Notorycznem jest, że w II. półroczu 1925 r. panowała w kategorji przedsiębiorstwa, do jakich moje należy, zupełna stagnacja (w zawodzie mojim) wobec czego i obroty były bardzo małe, co przez rzeczoznawców stwierdzonem być może.

2) Prawdziwość mojich twierdzeń mogę udowodnić (wymienić fakta i dowody).

3) W zeznaniu wykazałem obrót za II. półrocze 1925 r. w sumie Zł. .... i powołałem się na prowadzone przezemnie księgi handlowe, ofiarowując dowód z tychże ksiąg, dokumentów i rachunków.

Komisja szacunkowa ustaliła mój obrót zupełnie dowolnie, fikcyjnie, ... krotnie wyższy od rzeczywistego obrotu.

Z powyższych powodów wymiar podatku jest niesprawiedliwy i bardzo mnie krzywdzący.

Wnoszę wobec tego na zniżenie wymiaru podatku stosownie do wykazanego i zeznanego przezemnie obrotu w wysokości Zł. ...., a zarazem upraszam w myśl art. 90. ustawy o zawiadomienie mnie w przepisanym terminie 8-dniowym, celem złożenia komisji odwoławczej ustnych wyjaśnień.

WNIOSEK: Z uwagi że odwołanie nie wstrzymuje obowiązku zapłaty podatku, choćby niesłusznie wymierzonego, przeto upraszam o wstrzymanie egzekucji aż do prawomocnego załatwienia odwołania.

(podpis płatnika)

(Wzór ten należy indywidualnie uzupełnić, ewentualnie z wyżej podanych przykładów zastosować te, które w danym wypadku mogą mieć zastosowanie). Odwołania należy zaopatrzeć stemplem, a mianowicie: do Zł. 40. stemplem za 20 gr., od Zł. 40 — do Zł. 140·— za 40 gr., ponad Zł. 140·— za Zł 2 — Wysokość stempla zależy od zaczepionego wymiaru, jeżeli np. wymiar wynosił Zł. 280·—, a zdaniem komisji odwoławczej należy zapłacić Zł. 180·—, przeto należy się stempel tylko od zaczepionej kwoty, tj. Zł. 100·—, a zatem stempel za 40 gr.

Dr. Franciszek Mussil.

W SPRAWIE PODATKU MAJĄTKOWEGO.

Ministerstwo Skarbu wydało rozporządzenie, według którego obowiązani są I. właściciele realności, którzy nie korzystają z przyznanych swego czasu ulg, zapłacić cały definitywny wymiar, bez zwyżki kontyngentowej, po strąceniu wpłat, a zatem różnicę, w 2-ch ratach, a mianowicie: do 31-go maja i 31-go października 1926 r.

PRZYKŁAD: Definitywny wymiar wynosił Zł. 691·52 gr. wpłaty wynoszą Zł. 613.46 gr. różnica przypadająca do zapłaty = Zł. 78·06 gr. płatna w 2-ch ratach do 31-go maja i 31-go października 1926 r. po Zł. 39·03 gr.

II. Co do właścicieli realności korzystających z ulg, a mianowicie: którym swego czasu odroczono termin zapłaty I. II. i III. raty czyli połowy definitywnie wymierzonego podatku do 1-go stycznia 1926 roku i którym przyznano prawo spłaty tej połowy w 4-ch ratach, tj. do 15 go lutego, 15-go maja, 15-go sierpnia i 15-go listopada 1926 r. co do tych właścicieli realności utrzymano w mocy wyżej wspomniane terminy płatności, jednak według brzmienia rozporządzenia zapłacić mają połowę definitywnie obliczonego podatku.

Wobec opuszczenia słów „bez zwyżki kontyngentowej" interpretują władze skarbowe brzmienie tego ustępu tak, iż właściciele realności pod II. wymienieni mieliby obowiązek zapłacenia połowy definitywnie obliczonego podatku wraz ze zwyżką kontyngentową.

PRZYKŁAD: Definitywny wymiar wraz ze zwyżką kontyngentową wynosi (Zł. 691·52 gr. + Zł. 823·82) = zł. 1.515·34 gr. zatem połowa = Zł. 757·67 gr., płatna w 4-ch ratach pod 2 wymienionych.

Z tego by wynikało, że właściciel realności pod I. w danym wypadku miałby zapłacić kwotę Zł. 691·52 gr., zaś właściciel realności w wypadku pod II. kwotę Zł. 757·67 gr. czyli o Zł. 66·15 gr. więcej.

Przy większym podatku różnica ta, wynosząca 10% wypadnie znacznie wyższa.

Z uwagi, że intencją wydanego swego czasu, wskutek starań Towarzystwa, rozporządzenia Ministerstwa Skarbu było ulżenie właścicielom realności podlegającym ustawie o ochronie lokatorów pod względem spłat podatku, przeto zdaniem naszem obecnie wydane rozporządzenie należy interpretować w ten sposób, że w wypadku pod II. ustęp „połowy definitywnie obliczonego podatku" należy rozumieć „bez zwyżki kontyngentowej".

Celem należytego wyjaśnienia sprawy wniosło prezydjum Towarzystwa podanie do Ministerstwa Skarbu z prośbą o odpowiednie pouczenie władz skarbowych.

Dr. Franciszek Mussil.

ULGI W ZAPŁACIE PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI.

Według rozporządzenia Ministerstwa Skarbu z dnia 30-go kwietnia 1925 r. Nr. 48. dz. u. poz. 333. a) władze wymiarowe, a zatem u nas Magistrat ma prawo na czas do 3 ch miesięcy odraczać termina płatności i rozkładać na raty należność podatku od nieruchomości do wysokości Zł. 500·—

b) o ile prośba o odroczenie lub rozłożenie na raty dotyczy wyższych kwot do wysokości Zł. 1.000·— lub na czas dłuższy niż 3 miesiące do jednego roku, prośbę załatwia Izba Skarbowa na odpowiedni wniosek Magistratu.

c) odroczenie wyższych niż Zł. 1.000 — kwot i spłaty na czas dłuższy niż 1 rok zależy od Ministerstwa Skarbu.

Odsetki za zwłokę od odroczonych lub rozłożonych na raty kwot podatku wynoszą 1% miesięcznie.

Podania w wypadkach pod b) i c) należy wnosić do władzy wymiarowej I-szej Instancji (do Magistratu).

Fem.

Towarzystwo prawnej pomocy podatników w sprawach skarbowych.

Ustawy i rozporządzenia skarbowe nakładające na obywateli różne ciężary (podatki i należytości i innego rodzaju opłaty, oraz świadczenia socjalne, kasy chorych, ubezpieczenia od wypadków i t. p.) wprowadziły taki chaos, że wymagają specjalnych studjów i specjalizowania, ażeby ten olbrzymi materjał opanować.

Według obowiązujących ustaw każdy obowiązany jest sam pamiętać o terminach składania zeznań, sam

musi sobie obliczyć przypadający i takowy w terminach wpłacać.

Niezłożenie zeznań w czasie właściwym powoduje nietylko wymiar podatków z urzędu, lecz naraża nadto strony na dotkliwe grzywny i pozbawia podatników odnośnie do podatku przemysłowego (obrotowego) środka prawnego, t. j. odwołania.

Każdy obowiązany jest płacić stosownie do swych dochodów i majątku podatki i przyczyniać się do pokrywania ciężarów państwowych, lecz nikt nie powinien być pociągany do placenia większych podatków, aniżeli się od niego według ustaw należą.

Brak fachowej porady prawno-skarbowej od dawna daje się odczuwać, zwłaszcza różnym przedsiębiorstwom, spółkom, Towarzystwom, pp. właścicielom realności, kupcom, przemysłowcom, rękodzielnikom, różnym zawodom wolnym i t. p. Aby tej naglącej potrzebie zadosyć uczynić i przyjść z pomocą podatnikom, z pomocą fachową, możliwie wszystkim przystępną, zawiązało się w kwietniu b. r. z inicjatywy grona osób, po zapewnieniu sobie współpracy wybitnych fachowców, **Towarzystwo prawnej pomocy podatników w sprawach skarbowych,** wybierając tymczasowy zarząd i upoważniając go do zarejestrowania statutu. Biuro mieści się tymczasowo przy ulicy Karmelickiej 15, I. p. i otwarte jest od godź. 9—12 przedpołudniem i od 4—6 popołudniu.

Powstanie Towarzystwa jest prawdziwem dobrodziejstwem i ulgą dla podatników i życząc temuż jaknajpomyślniejszego rozwoju, radzimy podatnikom jaknajliczniejsze korzystanie z fachowej pomocy.

Orzeczenia sądowe.

Właścicielka realności wypowiedziała dnia 13-go grudnia 1924 r. lokatorce J. D. mieszkanie z dniem 31-go grudnia 1924 r., motywując swoje wypowiedzenie tem, że sublokatorzy, których lokatorka J. D. do swego mieszkania przyjęła zachowują się niespokojnie, wyprawiając po nocach takie hałasy i awantury, iż lokatorzy żalą się i żądają ich usunięcia.

W szczególności jeden ze sublokatorów W. R. znany awanturnik, w stanie pijanym dobijał się do drzwi właścicielki z taką słłą, że drzwi na całą długość pękły i lżył przytem właścicielkę ostatniemi wyrazami.

Na skutek wniesionych zarzutów, po przeprowadzeniu rozprawy, Sąd powiatowy wydał wyrok utrzymujący wypowiedzenie w mocy.

Przeciwko wyrokowi lokatorka wniosła odwołanie, motywując je tem, że już w czasie przesłuchania wyszlo na jaw, że głównym powodem awantur i niepokoji był sublokator W. R., któremu pozwana mieszkanie w dniu 24-go listopada 1924 r. wypowiedziała, i który mieszkanie już opuścił, a więc co za tem idzie główna przyczyna do wypowiedzenie nie istnieje.

Sąd okręgowy jako apelacyjny utrzymał wypowiedzenie w mocy, lecz lokatorka J. D. wniosła rewizję do Sądu najwyższego. Sąd najwyższy jednak wychodząc z założenia, że głównym powodem niepokoji był jedynie sublokator W. R. i że tylko zachowanie się tego osobnika uzasadniało przyczyny wypowiedzenia, podczas gdy spokój domowy ani przez samą lokatorkę, ani resztę sublokatorów zakłócony nie został, a skoro ten na skutek wypowiedzenia sądowego, wniesionego przez pozwaną lokatorkę J D. się wyprowadził, odpada główny powód wypowiedzenia i nie można w postępowaniu lokatorki dopatrzyć się zaniedbania w rozumieniu końcowego zdania przepisu art. 11 ustęp. 2 lit. c. ustawy o ochronie lokatorów.

Z tych więc założeń wychodząc Sąd Najwyższy orzeczeniem z dnia 19-go stycznia 1926 r. L. cz. III. Rw. 2452/25 wypowiedzenie sądowe przeciwko lokatorce uchylił.

RÓŻNE UWAGI I WIADOMOŚCI.

Polecamy kilku poważnych, godnych zaufania administratorów domów.

Do ulokowania kilka tysięcy dolarów od 500 w zwyż na weksle, ewentualnie z zabezpieczeniem hipotecznem. Wiadomość w biurze Towarzystwa.

Latarnie orjentacyjne. Przestrzega się wszystkich właścicieli realności, do których zwróci się Magistrat lub elektrownia miejska z żądaniem umieszczenia latarni orjentacyjnej na ich realności, aby przed daniem na to swego zezwolenia zgłosili się do biura Towarzystwa, gdzie otrzymają odpowiednie wskazówki i odbitkę rekursu, który należy wnieść do Tymczasowego Wydziału Samorządowego we Lwowie. A. B.

Właściciele domów i administratorowie ubezpieczajcie domy od odpowiedzialności prawno-cywilnej. Zwracamy uwagę na artykuły na str. 7 Nr. 72 i str. 7 Nr. 73 „Czasopisma".

Tabele do obliczania czynszu na rok 1926 są do nabycia w Biurze Towarzystwa ul. Karmelicka L. 15.

Odwołania od orzeczeń Urzędu Rozjemczego dla spraw najmu. Od orzeczeń Urzędu Rozjemczego dla spraw najmu odwołać się można do Sądu okręgowego cywilnego, jako apelacyjnego w przeciągu dni 14-tu od dnia ogłoszenia orzeczenia, a nie od dnia doręczenia na piśmie tego orzeczenia.

Zniżki do teatrów i kin mogą Sz. Członkowie otrzymywać w biurze Towarzystwa, Karmelicka 15, I p. od godziny 9 – 12 i od 4 – 6 popołudniu.

Zniżki do Teatru Słowackiego wydaje członkom „Zespół". ul. Jagiellońska, za okazaniem członkowskiej legitymacji Towarzystwa.

Kino „Warszawa" wstrzymało wydawanie nowych zniżek dla Członków Towarzystwa z powodu zbyt małych zgłoszeń ze strony Członków o zniżki. Dyrekcja kina oświadczyła, że w razie silniejszego zainteresowania się i większej liczby zgłoszeń o zniżki, legitymacje zniżkowe będą z powrotem wydawane. Zniżki dotąd wydane są ważne.

W Kinie „Reduta" wystarcza celem uzyskania zniżki okazać legitymację członkowską Towarzystwa katolickich właścicieli realności w Krakowie.

Umieszczanie szyldów i gabilotek, wywieszek, reklam świetlnych itp. urządzeń dozwolone jest jedynie za uprzedniem zezwoleniem Magistratu. Plany, wzgl. podania wnoszone do Magistratu na te urządzenia, mają być zgodnie z przepisami ustawy budowlanej, zaopatrzone podpisem właściciela odnośnej realności.

Związek Towarzystw Właścicieli realności w Warszawie, Miodowa 7, do którego Towarzystwo nasze

jako członek należy, wydaje tygodnik, poświęcony sprawom właścicieli realności „Miasto Polskie". — Członek, któryby ten tygodnik pragnął zaprenumerować, zechce się w tym celu zgłosić w naszem biurze. — Prenumerata wynosi rocznie Zł. 15·—, półrocznie Zł. 8·— kwartalnie Zł. 4·—.

INFORMACJE PODATKOWE.

1) Pomoc, porada i obrona w sprawach podatkowych. — Sprawy podatkowe (fasje i odwołania dla wszelkiego rodzaju Spółek, Towarzystw, przedsiębiorstw, oraz osób fizycznych, dotyczące podatku dochodowego, przemysłowego (obrotowego), majątkowego, od kapitałów i rent, podatków gminnych sporządza i załatwia, oraz informacyj udziela się w biurze Towarzystwa w godzinach od 9—12 przed południem i od 4—6 po południu.

2) Ryczałt opłat dodatkowych do czynszów wynosi:
a) z lokali sklepowych 5%,
b) z mieszkań 7%.

W domach, w których niema połączenia z kanałem miejskim, podwyższa się ryczałt o 1%.

O ile opłaty są wyższe, mogą właściciele żądać od lokatorów zapłaty faktycznych wydatków, w takim jednak razie muszą wydatki proporcjonalnie rozłożyć i na żądanie lokatorów przedstawić rozliczenie i rachunki.

Opłaty dodatkowe (za wywóz popiołu i śmieci, kominiarza, oświetlenie sieni, schodów, korytarzy i t. p., oraz za wynagrodzenie dozorcy domu) ustają, skoro komorne przekroczy 50% komornego podstawowego.

3) W „Czasopiśmie" Nr 72 na str. 3 podaliśmy tabelę ze sposobem rozliczania opłaty przez lokatorów należytości za nadmiar zużytej wody. Radzimy z tabelki tej korzystać. Na życzenie przeprowadza biuro Towarzystwa rozliczanie nadwyżki za skromną opłatą.

TERMINY SKŁADANIA ZEZNAŃ I PŁATNOŚCI PODATKÓW W MAJU 1926 R.

1. Podatek majątkowy odnośnie do właścicieli nieruchomości. Właściciele realności, którym w swoim czasie odroczony został termin płatności rat podatku majątkowego do 1-go stycznia 1926 r. mają zapłacić I. II. i III. ratę czyli połowę definitywnie obliczonego podatku w 4-ch równych ratach, z których I-sza rata płatna była do 15 go lutego 1926 r. II-go rata płatną jest do dnia 15-go maja, III cia do dnia 15 sierpnia, IV-ta do dnia 15 listopada 1926 r. bez policzenia odsetek za odroczenie. (Bliższe objaśnienia por. w Nr. 81 „Czasopisma" str. 3).

Wskutek reskryptu Ministerstwa Skarbu z dnia 6-go marca 1926 r. L. 587/V. mogą właściciele realności, którym swego czasu rozłożono spłatę podatku majątkowego na 4 raty kwartalne t. j. do 15-go lutego, 15-go maja, 15-go sierpnia i 15-go listopada 1926 r. w wypadkach trudności w płaceniu z powodu nieterminowego uiszczania przez lokatorów czynszów, prosić o odroczenie poszczególnych rat na okres do 6 miesięcy bieżących z pobraniem odsetek 1% od sta. Ulgi takie w indywidualnych wypadkach w razie uzasadnionych próśb mogą Izby Skarbowe po należytem zbadaniu sprawy przyznawać, bez policzenia odsetek za zwłokę. (Patrz także osobny artykuł „O podatku majątkowym").

2. Podatek dochodowy od uposażeń. Podatkowi temu podlegają uposażenia począwszy od Zł. 1.500 rocznie. Podatek płatny jest w 7 dni po dokonaniu potrącenia.

3. Podatek przemysłowy (obrotowy). a) Przedsiębiorstwa handlowe I-szej i II-ej kategorji, oraz przedsiębiorstwa przemysłowe I.—V. kategorji, o ile prowadzą księgi handlowe, jak również przedsiębiorstwa obowiązane do sprawozdań publicznych, a obowiązane do składania zeznań, winny po upływie każdego miesiąca do 15 (względnie 29) następnego miesiąca wpłacić do kasy skarbowej (ul. Wiślna) zaliczkę na podatek od obrotu w wysokości kwoty obliczonej według przypadającej stawki podatkowej od obrotu osiągniętego w ubiegłym miesiącu.

b) Płatnicy niższych kategoryj, jak również samodzielne wolne zajęcia zawodowe, jak lekarze, dentyści, weterynarze, felczerzy, adwokaci, notarjusze, obrońcy sądowi, architekci, inżynierowie i inni technicy, wpłacają zaliczkę conajmniej w $^1/_5$ kwoty podatku wymierzonego za ubiegły rok kalendarzowy, najpóźniej do dnia 15-go miesiąca po upływie każdego kwartału kalendarzowego. Pierwsza kwartalna zaliczka każdego roku jest płatną do dnia 15-go maja. Ministerstwo Skarbu **ma** w najbliższym czasie wydać reskrypt, odraczający termin płatności tej zaliczki **do 15-go czerwca b. r.** Mogą oni jednak zaliczkę wpłacać w wysokości $^1/_{15}$ części podatku w terminach miesięcznych. Na rok 1926 zaliczka ta wynosi $^2/_5$ kwoty podatku wymierzonego za II. półrocze 1925 r.

c) Rękodzielnicy VIII. kategorji pracujący przy pomocy najwyżej jednej siły najemnej są od 1-go stycznia 1926 r. zwolnieni od podatku przemysłowego, wobec czego nie płacą żadnych zaliczek.

d) Przedsiębiorstwa nowopowstałe w 1926 r. wpłacają (zaliczkę) przedpłatę do 15-go maja, względnie do 29-go maja b. r. na podstawie rzeczywistego obrotu według własnego zapodania.

Nadto płatny jest podatek przemysłowy za II półrocze 1925 r, według doręczonych nakazów zapł. w zasadzie do 15/V. względnie później, o ile późniejszy dzień płatności na nakazie płatniczym oznaczono.

4. Podatek od nieruchomości za I kwartał 1926 r. płatny jest w ciągu maja b. r. i wynosi 10% od każdoczesnego komornego. Ze względu na postanowienia noweli do ustawy o ochronie lokatorów, zawieszającej na czas od dnia 1-go kwietnia do 31-go grudnia 1926 r. wzrost stawki procentowej od mieszkań jednopokojowych, oraz pokoju i kuchni, podatek od tych mieszkań za II. III. i IV. kwartał 1926 r. pozostaje w tej samej wysokości co za I. kwartał 1926 r. Magistrat winien to w doręczanych obecnie na 1926 r. nakazach płatniczych uwzględnić i wymiar odpowiednio zniżyć. **Zwracamy na to uwagę.**

5. Państwowy podatek od lokali (na rozbudowę). Podatek ten na 1926 r. płatny w równych ratach kwartalnych z góry, a mianowicie: w ciągu stycznia, kwietnia, lipca i października. Wskutek reskryptu Ministerstwa Skarbu płatny jest za II. kwartał 1926 r. w ciągu miesiąca maja 1926 r.

6. Gminny podatek od lokali. Na 1926 r. płatny kwartalnie z góry do 14-go stycznia, 14-go kwietnia, 14-go lipca i 14 go października 1926 r.

7. Podatek wodociągowy. Na rok 1926 płatny kwartalnie z dołu do 14-go kwietnia, 14-go lipca, 14-go października 1926 r. i 14-go stycznia 1927 r.

8. **Podatek kwaterunkowy** dotąd nie pobierany.

9. **Podatek od szyldów, gablotek i t. p.** płatny w 2-ch ratach; I-sza rata płatna do dnia 31-go marca, względnie 14-go kwietnia, II-ga rata do dnia 30 go września, względnie 14-go października 1926 r.

10. **Sposób płacenia podatków.** Wszystkie podatki państwowe, z wyjątkiem **opłaty za patent i opłat miesięcznych podatku przemysłowego** można wpłacać czekiem P. K. O.

Uwaga. W maju b. r. płatnych jest 5 podatków a mianowicie:

1. Podatek przemysłowy za II półr. 1925 r.
2. Zaliczka na podatek przemysłowy za I. półrocze 1926 r.
3. Podatek majątkowy.
4. Podatek od nieruchomości.
5. Państwowy podatek od lokali.

Dr Fr. M.

DZIAŁ INFORMACYJNY.

I.

Cena gazu wynosi za 1 m³ 35 gr., cena prądu elektrycznego za 1 kilowat godzin 50 gr. i 5 gr. na bezrobotnych, razem 55 gr.

Obniżenie cen gazu.

Począwszy od marca (okres trzeci), przy zużyciu do 25 m. sześc. gazu w miesiącu (jednym okresie) liczyć się będzie cenę dotychczasową, t. j. 35 groszy za 1 m. sześc., przy konsumpcji zaś przekraczającej 25 m³ cena każdego następnego metra sześc. wyniesie tylko 27 gr. za 1 m. sześc., czyli będzie o 23% niższa.

II.

Ważniejsze opłaty stemplowe.

1) Pełnomocnictwa w zasadzie Zł. 2·—, pełnomocnictwo w sprawach należących do Sądów cywilnych 70 gr.

2) Podania, względnie rekursa podatkowe:

a) Jeżeli kwota podatku nie przewyższa Zł. 20·— = 20 gr.;

b) Jeżeli kwota podatku nie przewyższa Zł. 140·— = 40 gr.;

c) Jeżeli kwota podatku przewyższa Zł. 140·— = Zł. 2·—.

3) Załączniki do podań, względnie rekursów:

a) Poniżej Zł. 140 — = 10 gr.;

b) Powyżej „ 140·— = 40 gr.

4) Napisy (rubra) 40 gr.

Wypowiedzenia: przy najmach miesięcznych należy zaopatrzyć każdy egzemplarz (jeden dla siebie i tyle ilu awizatów; o ile lokator ma sublokatora względnie sublokatorów, należy i dla tych dołączyć po jednym egzemplarzu) znaczkami stemplowemi po 30gr., — przy innych najmach (kwartalnych i t. p.) po zł. 1.

Napisy (rubra) wolne od opłaty.

III.

Informacje i odpowiedzi pisemne.

W sprawach dotyczących własności realnej udziela się krótkich odpowiedzi w niniejszym dziale, lub listownie, za nadesłaniem koperty zaopatrzonej znaczkiem pocztowym na odpowiedź.

IV.

Opłata za wywóz jednej skrzynki popiołu i śmieci wynosi 35 gr., za jeden wóz Zł. 10·50.

Należytość za wywóz nieczystości kloacznych wynosi w dzień Zł. 9·—, w nocy Zł. 13·50 za 1 m³.

V.

Członek, który wkładkę roczną Zł. 12·— zapłacił, ma prawo:

1) **do bezpłatnego informowania się** w biurze Towarzystwa przy ul. Karmelickiej L. 15, I. p. we wszelkich sprawach, dotyczących spraw właścicieli realności, zgłaszania się względem administratorów i dozorców domów i informowania się co do kwalifikacyj tychże, zasięganie bezpłatnej porady prawnej we wszystkich sprawach skarbowych, podatkowych i stosunku najmu dotyczących;

2) otrzymuje bezpłatnie niniejsze pismo, w którem podaje się do wiadomości wszelkie sprawy i praktyczne wskazówki, dotyczące właścicieli realności;

3) jakoteż wszelkie inne pisma dla członków przez Towarzystwo wydawane;

4) do wstępu na posiedzenia, Walne Zgromadzenia, wiece itp.;

5) w końcu ma prawo korzystania z **Biura administracji realności,** oraz z załatwiania spraw podatkowych za rocznym ryczałtem.

VI.

Wszelkich informacyj w sprawach dotyczących właścicieli nieruchomości, oraz **porady prawnej** w sprawach skarbowych, podatkowych i stosunków najmu dotyczących, udziela się członkom codziennie od godziny 9—12 i od 4—6 po południu, z wyjątkiem niedziel i świąt.

VII.

Reklamacje.

Każdy członek, któryby naszego „Czasopisma“ nie dostał, zechce się zgłosić do biura Towarzystwa (ul. Karmelicka L. 15, I. p.).

Reklamacje będą tylko do 14-tu dni uwzględniane.

Reklamacje są wolne od opłaty pocztowej.

Celem umożliwienia skutecznego doręczenia „Czasopisma właścicieli realności“ upraszamy o bezzwłoczne zawiadamianie ustne lub korespondentką w razie zmiany mieszkania.

VIII.

Biuro administracji realności poleca odpowiednich godnych zaufania administratorów domów jak również przy Tow. przyjmuje **całkowite administracje realności** oraz **częściowe** (załatwienie spraw podatko-

Napraw swoje urządzenia wodociągowe, a unikniesz opłat za zmarnowaną wodę.

wych, fasji, interwencje u władz, sprawy najmu, wypowiedzeń itd.), dając Szan. właścicielom gwarancję należytego załatwiania tych agend, oraz zapewniając należyte fachowe, na przepisach ustaw oparte załatwianie wszelkich w zakres administracji wchodzących czynności.

IX.

Zwracamy uwagę, że na żądanie załatwia się dla Szan. członków za umiarkowaną opłatą przez cały rok wszelkie sprawy podatkowe, jak:

1) Fachowe na przepisach ustaw oparte sporządzenie przez cały rok wszystkich fasyj, a mianowicie do podatku dochodowego, przemysłowego (obrotowego) itp.

2) Przestrzeganie i utrzymywanie w ewidencji terminów przedkładania fasyj.

3) Wnoszenie wszelkich fasyj, odwołań rekursów i pism do urzędów skarbowych i Izby skarbowej w terminach ustawą przepisanych.

4) Interwencja w zastępstwie stron w urzędach skarbowych i Izbie skarbowej w sprawach podatkowych (przy załatwianiu i wyjaśnianiu usterek do fasyj do podatku przemysłowego (obrotowego), podatku dochodowego, wykazywaniu potrąceń itd.).

5) Sporządzanie odwołań i rekursów od niesprawiedliwych wymiarów podatków do wyższych instancyj.

W ten sposób strona unika obowiązku i konieczności prowadzenia ewidencji i myślenia przez cały rok o różnych terminach, unika nakładania grzywien za nieprzedłożenie fasyi w przepisanych terminach, unika konieczności osobistej interwencji u władz.

X.

Rewizje przypisu podatków.

Zapoznanie się z różnorodnemi ustawami, rozporządzeniami i przepisami, ulegającemi często zmianom, jest bardzo trudne i nader skomplikowane i żaden właściciel nie może się zorjentować w sposobie składania zeznań, terminach itp., nie może wiedzieć, ile ma płacić, a już tem bardziej nie wie, na jakiej podstawie wymiar uskutecznionym został. Każdy powinien mieć możność skontrolowania, że to, co płaci, też rzeczywiście od niego się należy.

Podatnik, nie będąc w możności skontrolowania, czy wymiar względnie przypis jest słuszny, niejednokrotnie bezwiednie płaci wyższy podatek niżby się należał.

Towarzystwo katolickich właścicieli realności, pomne swych zadań i chcąc swych członków uchronić przed płaceniem nienależnych podatków, zorganizowało przy ulicy Karmelickiej 15 biuro porad i rewizji przypisów i wymiarów podatków, z którego za niewielką opłatą wszyscy członkowie Towarzystwa mogą korzystać.

Kupno — sprzedaż — najem

domów, will i t. p., najem mieszkań i lokali.

Do wynajęcia lokale sklepowe i mieszkania.

Wiadomość w biurze Towarzystwa, ul. Karmelicka 15, I p. od 9—12 i od 4—6 po południu.

Nakładem Towarzystwa kat. właścicieli realności m. Krakowa i Gmin przyłączonych. — Drukarnia Związkowa w Krakowie pod zarządem J. Dziubanowskiego.